



Adresseoplysninger udfyldes ved af-
sendelse.

Dato: 5. februar 2024

Sagsnr.: 2023-016071-27 – bedes anført ved fremtidig korrespondance

Sagsadresse: Slethvarren [REDACTED]
Lejer: [REDACTED]
Lejerrepræsentant: Digura ApS
Udlejere: [REDACTED]
Udlejerrepræsentant: FUTURUM ApS

Den 8. november 2023 har Digura ApS på vegne de fraflyttede lejere indbragt en sag for huslejenævnet. Sagen vedrører uenighed om lejers pligt til malerstandsættelse ved fraflytning.

Huslejenævnet har kompetence til at behandle tvisten i medfør af lejelovens § 190.

Huslejenævnet har truffet følgende

AFGØRELSE:

Nævnet har i medfør af lejelovens § 187 stk. 1 vedtaget, at lejer skal betale for malerstandsættelse, opgjort til kr. 17.308,75

SAGSFREMSTILLING/BEGRUNDELSE:

Lejemålet er påbegyndt den 15. november 2021. Det fremgår af ejendommens BBR at lejemålet er et fritliggende enfamiliehus med 4 værelser, opført i 2020 og med et samlet boligareal på 105 m². Nævnet har lagt til grund, at udlejer forestår udlejning af mere end et boliglejemål.

Der blev indbetalt kr. 29.025,- i depositum. Parterne har aftalt, at lejer har den indvendige vedligeholdelsespligt. Der blev afholdt indflytningssyn ved indflytningen, hvoraf fremgår, at lejemålet var nystandsatt overalt. Indflytningssynet er fotodokumenteret. Der er afleveret fotodokumenteret fejl- og mangelsliste i forbindelse med indflytningen.

Der er udarbejdet fotodokumenteret fraflytningsrapport. På baggrund af sagens dokumenter har nævnet lagt til grund, at de formelle regler i forbindelse med indkaldelse og afholdelse af ind- og fraflytningssyn er overholdt, herunder har lejer kvitteret for modtagelse af fraflytningsrapporten.

Nævnet har fundet, at fraflytningsrapportens specifikation af malerarbejdet er tilstrækkelig og at der forligger dokumentation for arbejderens nødvendighed. Nævnet har ikke fundet grundlag for at tilsidesætte den opgjorte udgift.

KLAGEVEJLEDNING:

Såfremt en af parterne er uenig i nævnets afgørelse, kan afgørelsen indenfor en frist på 4 uger indbringes for Boligretten, Det sker ved udtagelse af stævning, som indgives til Retten i Odense, Albanigade 28, 5000 Odense C.

På nævnets vegne

Anne Hammershøj Beck
Formand